



RESOLUCIÓN N° 0112-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de febrero de 2017

VISTO:

El Expediente N° 003-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto de las áreas que a continuación se detallan, las cuales corren inscritas en la partida registral N° 9059060 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° X – Sede Lima y CUS N° 26701:



Sector A.

- Área de 4 279,45 m², en adelante "predio 1".
- Área de 5 903,80 m², en adelante "predio 2".
- Área de 5 402,29 m², en adelante "predio 3".
- Área de 5 381,89 m², en adelante "predio 4".
- Área de 2 570,46 m², en adelante "predio 5".
- Área de 2 775,88 m², en adelante "predio 6".
- Área de 4 937,69 m², en adelante "predio 7".
- Área de 3 413,41 m², en adelante "predio 8".
- Área de 3 185,41 m², en adelante "predio 9".
- Área de 1 966,80 m², en adelante "predio 10".



Sector B.

- Área de 2 321,98 m², en adelante "predio 11".
- Área de 3 951,68 m², en adelante "predio 12".
- Área de 1 164,14 m², en adelante "predio 13".
- Área de 2 776,53 m², en adelante "predio 14".
- Área de 4 262,81 m², en adelante "predio 15".
- Área de 1 703,68 m², en adelante "predio 16".



Sector C.

- Área de 646,20 m², en adelante "predio 17".

Sector D.

- Área de 382,84 m², en adelante "predio 18".

Sector E.

- Área de 1 577,50 m², en adelante "predio 19".
- Área de 1 207,85 m², en adelante "predio 20".

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante el Oficio N° 1276-2016-VIVIENDA/OGA presentado el 26 de diciembre de 2016 (S.I. N° 35712-2016), el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** (en adelante “Vivienda”) solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de “predio 1”, “predio 2”, “predio 3”, “predio 4”, “predio 5”, “predio 6”, “predio 7”, “predio 8”, “predio 9”, “predio 10”, “predio 11”, “predio 12”, “predio 13”, “predio 14”, “predio 15”, “predio 16”, “predio 17”, “predio 18”, “predio 19”, y “predio 20”, con la finalidad de que sean destinados al proyecto **“PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO PARA LOS DISTRITOS DEL SUR DE LIMA - PROVISUR”**, invocando el numeral 41.1 del artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1192, “Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura” (en adelante el “Decreto Legislativo N° 1192”). Para tal efecto, presentó entre otros, los documentos siguientes: **a)** informe técnico legal suscrito por el abogado Javier Gonzales Mendoza y el ingeniero. Jhonatan Sedano Cabrera (fojas 17) **b)** plan de saneamiento físico legal de un área de 60 262,29 m² requerida para los componentes: redes de agua potable y alcantarillado correspondiente al proyecto Provisión de Servicios de Saneamiento para los distritos del Sur de Lima – PROVISUR (PE 49059060) suscrito por la abogada Ximena Velit de mayo de 2016 (fojas 81); **c)** copia simple de la ficha N° 36079 que continua en la partida registral N° 49059060 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 101); **c)** informe técnico N° 01 al N° 20– redes de agua potable y alcantarillado suscrito por Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 137); **d)** memoria descriptiva del plano matriz de mayo de 2016 suscrito por el ingeniero Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 176); **e)** plano matriz N° PM-30/SB-PVS-CDS/2016 de mayo de 2016 suscrito por el ingeniero Miguel Angel Campos Naupari (fojas 208); **f)** plano diagnostico N° PM-30.1/SB-PVS-CDS/2016 de mayo de 2016 suscrito por el ingeniero Miguel Angel Campos Naupari (fojas 214); **g)** plano diagnostico N° PM-30.2/SB-PVS-CDS/2016 de mayo de 2016 suscrito por el ingeniero Miguel Angel Campos Naupari (fojas 215); **h)** plano diagnostico N° PM-30.3/SB-PVS-CDS/2016 de mayo de 2016 suscrito por el ingeniero Miguel Angel Campos Naupari (fojas 216); **i)** memoria descriptiva del plano a independizar del AI01 al AI20 de mayo de 2016 suscrito por el ingeniero Miguel Angel Campos Naupari (fojas 217); **j)** plano de independización N° PI-01 al PI-20/PH-PVS-CDS-2016 de mayo de 2016 suscrito por el ingeniero Miguel Angel Campos Naupari (fojas 255); **k)** memoria descriptiva del plano remanente AR01 de mayo de 2016





RESOLUCIÓN N° 0112-2017/SBN-DGPE-SDDI

suscrito por el ingeniero Miguel Angel Campos Naupari (fojas 275); **l**) plano remanente N° PR-30.1/PH-PVS-CDS-2016 de mayo de 2016 suscrito por el ingeniero Miguel Angel Campos Naupari (fojas 310); **m**) memoria descriptiva del plano remanente AR 02 al AR 044 de mayo de 2016 suscrito por el ingeniero Miguel Angel Campos Naupari (fojas 317); **n**) plano remanente N° PR-30.2 al PR-30.44/PH-PVS-CDS-2016 de mayo de 2016 suscrito por el ingeniero Miguel Angel Campos Naupari (fojas 370); **o**) CD (fojas 413).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192” establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos **a título gratuito y automáticamente** al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el Decreto Legislativo N° 1192” constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

6. Que, el “Decreto Legislativo N° 1192” ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante “Directiva N° 004-2015/SBN”).

7. Que, el numeral 6.2 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que **el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN**, tales como la inspección técnica del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

8. Que, el numeral 5.4) de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que la **información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada.**

9. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, **únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto**, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, **bajo su plena responsabilidad.**

10. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto “PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO PARA LOS DISTRITOS DEL SUR DE LIMA - PROVISUR”, ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 112 de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”.

11. Que, Oficio N° 0009-2016/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2016 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la “SUNARP”) la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de el “predio 1”, “predio 2”, “predio 3”, “predio 4”, “predio 5”, “predio 6”, “predio 7”, “predio 8”, “predio 9”, “predio 10”, “predio 11”, “predio 12”, “predio 13”, “predio 14”, “predio 15”, “predio 16”, “predio 17”, “predio 18”, “predio 19”, y “predio 20”, a favor de “Vivienda” según título N° 018177-2017.

12. Que, mediante Oficio N° 065-2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2017 (en adelante “el Oficio”) se solicitó a “Vivienda” lo siguiente:

(...)

Al respecto, cabe señalar que en relación a la solicitud de **acumulación de áreas**, esta Superintendencia no tiene facultades para realizarla ya que la misma no se encuentra en el Decreto Legislativo N° 1192 ni tampoco en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015, modificado por Resolución N° 032-2016/SBN del 31 de marzo de 2016 (en adelante “la Directiva”) **por lo que no es posible atender lo solicitado; en ese sentido, deberá desistirse de la solicitud de acumulación a fin de continuar con el procedimiento de independización y transferencia (cabe señalar que vuestra representada podrá hacer la acumulación de las áreas independizadas y transferidas en el marco del Decreto Legislativo N° 1330, Decreto Legislativo que modifica en el Decreto Legislativo N° 1192, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 6 de enero de 2017)**

Sin perjuicio de lo antes mencionado, de desistirse a la solicitud de acumulación y de continuar con el procedimiento de **independización y transferencia** se han encontrado las observaciones que a continuación se detallan:

- Se advierte que en el plan de saneamiento físico legal suscrito por la abogada Ximena M. Velit Poblete y visado por el representante legal no se han advertido las siguientes superposiciones:
 - a) La totalidad de “el predio 1”; y parte de “el predio 2”, “el predio 3” y “el predio 4”, se encuentran además en ámbito del predio inscrito en la **Partida Registral N° 42237744 de propiedad de terceros** y la cual ha sido independizada en 5 parcelas, no teniéndose conocimiento en ámbito de cuál de las parcelas recaerían los predios indicados.
 - b) Parte de “el predio 2”, “el predio 3” y “el predio 4”; y la totalidad de “el predio 5”, “el predio 6”, “el predio 7”, “el predio 8”, “el predio 9” y “el predio 10” se encuentran además en ámbito del predio denominado Lote 58 a y 58 b inscrito en la **Partida Registral N° 11096277 de propiedad de terceros**.
 - c) Parte de “el predio 11” y la totalidad de “el predio 12”, “el predio 13”, “el predio 14”, “el predio 15” y “el predio 16” se encuentran además **en ámbito del predio inscrito en la Ficha N° 86013 que continua en la Partida Registral N° 49071459 de propiedad de la Municipalidad de San Bartolo**.
 - d) “El predio 17” se encuentra totalmente en ámbito del predio denominado Lote 74 y 79A **inscrito en la Partida Registral N° 49064738 de propiedad de terceros** de acuerdo al asiento B00006 de la referida partida, se resuelve disponer el cierre parcial de la partida N° 49059060 (Estado) en el área de 162 324,22 m² por superposición con la Partida N° 49064738 (privado); por lo que **no se tiene claro si recae en la partida del Estado o la partida del privado debido al cierre parcial indicado**.

En ese sentido, deberá aclarar quién es el titular registral teniendo en cuenta que dicha información será tomada como Declaración Jurada siendo responsabilidad de la entidad que solicita la transferencia.
 - e) “El predio 19” y parte de “el predio 20”, se encuentran además **en ámbito del predio inscrito en la Ficha N° 86013 que continua en la Partida Registral N° 49071459 de propiedad de la Municipalidad de San Bartolo**; cabe indicar que esta cuenta con varias independizaciones a favor de terceros, no descartándose que recaiga sobre alguna de ellas.
 - f) “El predio 18”, “el predio 19” y “el predio 20” se ubican en zona donde no es posible descartar su implicancia con **el ámbito inscrito en la Ficha N° 2404 de la Comunidad Campesina de Chilca**, debido a que no se encuentran planos inscritos que permitan visualizar gráficamente los linderos perimétricos de la referida ficha, que sean validados por el Registro Públicos.

Además, en la partida registral N° 49059060 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima inscrito a favor del Estado **se observa en el asiento d) 2., inscrita la afectación en uso a favor del Ministerio de Guerra sobre la totalidad del área**, de conformidad con la Resolución Suprema N° 300-72-VI-DB del 10.05.72.



RESOLUCIÓN N° 0112-2017/SBN-DGPE-SDDI

De la revisión a la partida registral, se observa la extinción de afectación en uso parcial mediante Resolución N° 106-2010/SBN-GO-JAD, la misma que recae sobre "el predio 11", "el predio 12", "el predio 13", "el predio 14", "el predio 15" y "el predio 16"; bajo ese contexto, "el predio 1", "el predio 2", "el predio 3", "el predio 4", "el predio 5", "el predio 6", "el predio 7", "el predio 8", "el predio 9", "el predio 10", "el predio 17", "el predio 18", "el predio 19" y "el predio 20", se encuentran en ámbito de la afectación en uso a favor del Ministerio de Guerra.

En ese sentido, dicha superposiciones deberán ser incluidas en el plan de saneamiento físico legal.

Por otro lado, cabe indicar que de acuerdo al Plan de Saneamiento, la matriz del Estado inscrita en la partida registral N° 49059060, tiene un área registral del 276 231 958,53 m² (inscrita en el asiento B00011), y con la cual elaboran la documentación técnica de la matriz y del remanente; sin embargo se debe indicar que existe un asiento posterior, el B000014, donde se indica que el área de la matriz es de 273 056 072,65 m²; en ese sentido, deberá remitir nueva documentación técnica consistente en plano perimétrico y memoria descriptiva (2 juegos) y CD.

Por consiguiente, con la finalidad de proseguir con el trámite de independización y transferencia predial materia del presente, resulta necesario que se desista de la pretensión de acumulación y subsane las observaciones advertidas para lo cual, se le otorga un plazo de diez (10) días hábiles más un (01) día hábil por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que presente lo antes indicado, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, esto de conformidad con el inciso 135.1 del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ.

(...)"

13. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado el 16 de enero de 2017; por lo cual, el plazo otorgado para subsanar las observaciones venció el 31 de enero de 2017

14. Que, mediante Oficio N° 20-2017-VIVIENDA-VMCS-DGPPCS/DEPPCS (S.I. 03177-2017) del 31 de enero de 2017, "Vivienda" señala lo siguiente :

"(...)"

Al respecto, y teniendo en cuenta lo señalado por su despacho en el mencionado documento, desistimos de nuestra pretensión de acumulación de los predios solicitados, debido a que este procedimiento se solicitará a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) al momento de la inscripción registral.

Por otro lado, debe manifestarse que se han obtenido copias literales de las partidas registrales señaladas en el oficio de la referencia a), y se han hecho el requerimiento de los títulos archivados necesarios para realizar la evaluación de los mismos y poder determinar el alcance de la afectación de estas al predio matriz, inscrito en la Partida Electrónica 49059060; por lo que una vez culminado con la correcta reconstrucción predial y la modificación de los planos y demás documentos necesarios, se le hará llegar a su Despacho dicha información para los fines de la obtención de los predios.

(...)"

15. Que, tal como consta en autos "Vivienda" no ha cumplido con subsanar todas las observaciones advertidas en "el Oficio"; en ese sentido, habiéndose notificado conforme a ley y dado que el mismo no ha subsanado en el plazo otorgado, corresponde hacer efectivo el apercibimiento debiéndose declarar inadmisibles su solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** y disponer su archivo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192, "Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta

otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 124-2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2017.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE BIEN MUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de presentada por **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución



Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente Expediente Administrativo consentido la presente Resolución

Regístrese, y comuníquese.



ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES